

R-DCA-632-2011

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA. División de Contratación Administrativa. San José, a las nueve horas del nueve de diciembre del dos mil once.-----

Recurso de apelación interpuesto por la empresa **Proyectos y Soluciones Inmobiliarias Prosul S.A**, en contra del acto de adjudicación de la **Licitación Pública No.2010LN-000001-4402**, promovida por la Caja Costarricense del Seguro Social, para la “*Adquisición de un terreno para la construcción del nuevo Hospital Dr. Max Peralta de Cartago*”, acto de adjudicación recaído a favor de la empresa **Monte Picayo S.A.**-----

RESULTANDO

I. Que la empresa **Proyectos y Soluciones Inmobiliarias Prosul S.A** interpuso recurso de apelación, alegando que el inmueble ofrecido obtuvo la mejor calificación total en el procedimiento de licitación con promedio de 89.80%. Sin embargo señala que la Administración, optó por adjudicar la licitación a favor de Monte Picayo S.A., a pesar de que obtuvo una calificación inferior de 87.80%, lo anterior sobre la base de un estudio de factibilidad realizado a posteriori. Asimismo en contra de la empresa adjudicataria, alega que el inmueble adjudicado no cuenta con el uso de suelo para la realización del proyecto, por lo cual incumple lo solicitado en el cartel.-----

II. Que mediante el auto de las ocho horas del veinte de setiembre del dos mil once, esta División procedió a solicitar a la Administración, la presentación del expediente administrativo de la Licitación Pública No. 2010LN-000001-4402 (folio 97 del expediente de apelación), el cual fue remitido oportunamente por la Administración mediante del oficio DAI-2288-2011 de fecha 21 de setiembre del presente año (folio 105 del expediente de apelación). -----

III. Que a través del auto de las trece horas del veintinueve de setiembre del dos mil once, se confirió audiencia inicial a la Administración y a la adjudicataria (folio 107 del expediente de apelación), la cual fue atendida por las partes según los escritos que constan incorporados al expediente de apelación.-----

IV. Que mediante el auto de las once horas del dieciocho de octubre del dos mil once, se le confirió audiencia especial a la Apelante, para que se refiriera únicamente a las argumentaciones y prueba que en contra de su oferta realizó la Administración y la adjudicataria.-----

V. Que a través del auto de las catorce horas del veintisiete de octubre del dos mil once, se rechazó la prueba solicitada por la parte Apelante (folios 172 al 173 del expediente de apelación). -----

VI. Que mediante el auto de las catorce horas del veintiocho de octubre del dos mil once, se confirió audiencia oral de conclusiones a las partes. -----

VII. Que mediante auto de las trece horas del veintitrés de noviembre del dos mil once se confirió audiencia especial a la Administración Licitante para que se refiriera a información relacionada con la elegibilidad técnica de la oferta adjudicada y a la pertinencia técnica de la adquisición del inmueble. (folios 194 al 195 del expediente de apelación), la cual fue atendida por la Administración mediante oficio DAI-2736-2011 (folios 205 al 209 del expediente de apelación) -----

VIII. Que mediante auto de las doce horas del veinticinco de noviembre del dos mil once se concede audiencia especial a la Adjudicataria y a la Apelante para que se refieran al criterio presentado por la Administración mediante oficio DAI-2736-2011 y se prorroga el plazo para resolver el presente asunto por veinte días hábiles adicionales, contados a partir del vencimiento del plazo de cuarenta días luego de admitido a trámite el recurso (Folio 210 del expediente de apelación). La cual fue atendida únicamente por la empresa Apelante (Folios 224 al 228 de expediente de apelación) -----

XIV. Que en el procedimiento se han observado las prescripciones constitucionales, legales y reglamentarias.-----

CONSIDERANDO

I. Hechos probados: **1)** Que la Caja Costarricense del Seguro Social, promovió la Licitación Pública No. 2010LN-000001-4402 para la “*Adquisición de un terreno para la construcción del Nuevo Hospital Dr. Max Peralta de Cartago*”, según invitación cursada mediante publicación en el Diario Oficial La Gaceta No. 170 de fecha 1 de setiembre del 2010. (Folio 70 del expediente administrativo). **2)** Que el cartel de la licitación de marras contiene las siguientes disposiciones: **2.1)** “*7. Elegibilidad de ofertas: La recomendación técnica se realizará de la siguiente manera: a) El sistema de análisis de las ofertas se dividirá en dos etapas: la primera de elegibilidad (legal-administrativa y técnica) y la segunda de valoración del terreno. b) En lo que concierne a la elegibilidad, primero se revisará el cumplimiento de los requisitos de tipo legal – administrativo. Todos los oferentes y sus respectivas ofertas deberán cumplir los requisitos solicitados en esta etapa, las ofertas que no cumplan a cabalidad todos los requisitos solicitados serán descartadas y no pasarán a la siguiente etapa de elegibilidad técnica. c) Las ofertas que superaron la elegibilidad legal- administrativa, pasarán a ser revisadas para comprobar el cumplimiento de los requisitos de elegibilidad técnica solicitados en el presente concurso, y de igual forma, todas aquellas ofertas que en esta etapa no cumplan a cabalidad todos los requisitos técnicos solicitados serán descartadas y no pasarán a la etapa de valoración. d) Las ofertas que resulten elegibles administrativa – legal y técnicamente serán analizadas conforme a los criterios definidos en el numeral 15 “Valoración Técnica de Terrenos”, cuyos criterios se encuentran establecidos en el documento P-ABI-02 Guía Técnico de Terrenos (adjunto al presente cartel para su conocimiento) contenido en el Sistema de Gestión de Calidad de Proyectos de esta Dirección. e) Una vez ponderados los terrenos elegibles, se tomarán los*

que obtengan una calificación mayor o igual 70 puntos en la Valoración Técnica, siendo estos enviados a la Dirección General de Tributación Directa para que se realice el respectivo avalúo conforme al artículo 157 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa. f) Recibidos los avalúos realizados por la Dirección General de Tributación Directa se procederá a recomendar para adjudicación la oferta con mayor puntuación. g) En el caso de que para el terreno sujeto de adjudicación, el monto fijado en el avalúo es igual o mayor al precio establecido en la oferta, la recomendación se hará sobre el precio ofertado. Por otra parte, en caso de que la estimación definida en la valoración pericial sea inferior a lo ofrecido por el oferente, éste podrá rebajar el precio para que se ajuste al avalúo, en caso contrario, la Administración dejará sin efecto la oferta, sin que esto implique responsabilidad alguna de su parte. En este último supuesto, la Administración procederá de igual forma con la oferta que se encuentre en segundo lugar bajo las anteriores reglas y así sucesivamente.” **2.2)** “8. Elegibilidad técnica. En la oferta el propietario deberá hacer referencia específica a cada uno de los siguientes requisitos, pues el cumplimiento total de estos determinará si la oferta es elegible técnicamente: 1. como mínimo deberá tener un área de 110 000 m² (11 Ha) y como máximo un área de 150 000 m² (15 Ha). 2. Ubicado en un radio no mayor de 6.0 km a partir de la ubicación actual del Hospital Max Peralta. 3. Con base en los mapas adjuntos en este cartel se requiere que el terreno a ofertar, no se ubique dentro de la subcuenca del Río Reventado conforme se indica en el Reglamento de Uso del Suelo y Construcción de la Subcuenca Río Reventado (Gaceta No. 24 del 03/02/1994), igualmente que se encuentre fuera del área de influencia directa del Volcán Irazú definido por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias.” **2.3)** “9. Facultad de la Administración. El Oferente faculta a la CCSS para que antes de proceder a la Recomendación de Adjudicación y como parte del proceso de valoración técnica de la propiedad, en caso de ser necesario y bajo criterio exclusivo de la Administración, pueda ejecutar otros estudios del terreno de acuerdo al documento P-ABI 02 Guía de Análisis Técnico de Terrenos, a partir de cuyos resultados, la DAI podrá declarar el terreno como apto, o no apto para el proyecto que se pretende construir. Dentro de los estudios que eventualmente se podrían realizar se tienen los siguientes: (...) La CCSS se reserva el derecho de verificar la información aportada y de hacer los estudios que considere pertinentes, aunque no aparezcan aquí enlistados. Si bien lo tiene el propietario, por su propia cuenta, puede gestionar algunos de esos estudios y presentarlos con su Oferta. La Administración no reconocerá pago alguno por estos estudios. Igualmente si el Oferente posee de previo algún estudio técnico realizado por su cuenta, como estudios geológicos, de suelos, hidrogeológicos, entre otros, puede adicionarlos a su Oferta. Previo a la Adjudicación, la CCSS realizara la consulta de uso de suelo correspondiente a la Municipalidad correspondiente, quienes en última instancia podrán valorar la conveniencia de otorgarlo en base a su reglamento de zonificación, mapa oficial, su plan regulador o bien bajo las potestades del

Concejo Municipal en materia de planificación y desarrollo urbano. En todo caso los terrenos preseleccionados técnicamente por los factores predefinidos en el cartel estarán en concordancia con los índices de fragilidad ambiental contenidos en la propuesta del nuevo Plan Regulador del Cantón Central de Cartago, los que a su vez cuentan con la viabilidad ambiental de la Setena. Debe entenderse que será adjudicado aquel terreno que además de ser el más apto de acuerdo a todo lo expuesto en este cartel, cuente con el uso de suelo compatible o con el visto bueno de la municipalidad.” **3)** Que mediante Decreto No. 36177-S de la Presidenta de la República y la Ministra de Salud, se declara de interés público y nacional las acciones tendientes a la adquisición del inmueble, diseño, financiamiento, construcción, operación y mantenimiento del nuevo Hospital de Cartago, publicado en el Diario Oficial La Gaceta No. 191 de fecha viernes 1 de octubre del 2010. (Folio 82 del expediente administrativo). **4)** Que de conformidad con el acta No. 11, acta de apertura, a la licitación pública de marras se presentaron los siguientes oferentes: Oferta No. 1 Coto Hidalgo Hermanos S.A. y Finca Industrial Vega S.A., Oferta No.2 Florexpó S.A. a nombre de Fiduciaria AML S.A., Oferta No.3 Tenería El Molino S.A., Oferta No. 4. Didier Carranza Rodríguez, Oferta No. 4 Flores de San José, Oferta No. 6 Monte Picayo S.A., Oferta No.7 Construcciones el Paraiso INC, Oferta No. 8 Lazar Abogados y Notarios, Oferta No. 9 Helechos de Cuero S.A., Oferta No. 10 Helechos de Cuero S.A., y Oferta No. 11 Proyectos y Soluciones Inmobiliarias Prosul S.A. (Folios 97 al 99 del expediente administrativo). **5)** Que la oferta de Monte Picayo cumple con los aspectos legales y administrativos, de conformidad con el análisis administrativo de las ofertas. (Folio 319 del expediente administrativo). **6)** Que la oferta de Proyectos y Soluciones Inmobiliarias Prosul S.A. cumple con los aspectos legales y administrativos, de conformidad con el análisis administrativo de las ofertas. (Folio 496 del expediente administrativo). **7)** Que mediante oficio DAI-2899-2010 de fecha 15 de noviembre de 2010 se solicita estudio de amenazas naturales a los terrenos que han pasado la etapa de elegibilidad técnica, a la Comisión de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias. (Folio 701 del expediente administrativo). **8)** Que mediante oficio 715-IC-2010 de fecha 13 de diciembre del 2010, la Municipalidad de El Guarco, señala en relación con la consulta de la CCSS en relación con las propiedades planos C-930448-2004 y el C-932085-2004 ambos están en la Zona Industrial del Valle de Coris, por lo tanto se encuentran regulados por el Reglamento para Zonas Industriales de la Gran Área Metropolitana, con relación al uso de suelo, dicho reglamento en el artículo 5 indica que para usos que no sean meramente industriales sino de uso comercial o institucional, quedará sujeto a estudio según su compatibilidad con la zona industrial siempre y cuando se ubique en la periferia de ésta y no exista conflicto manifiesto con el uso predominante industrial, por tal motivo se le enviará dicha consulta a la Dirección de Urbanismo del INVU con el fin de que realice el estudio de compatibilidad. (Folio 755 al 756 del expediente administrativo). **9)** Que mediante oficio DAI-0074-2011 de fecha 7 de enero del 2011

se solicita a la Administración Tributaria de Cartago, por parte de la Administración licitante, realizar los avalúos de Tributación, después de un análisis técnico de los terrenos ofertados. (Folios 943 al 944 del expediente administrativo). **10)** Que mediante oficio sin número de fecha 7 de abril del 2011 se remite por parte de la Dirección General de Tributación, Administración Tributaria de Cartago, los Avalúos Administrativos C-032, 033, 034, 035, 036 y 037-2011, correspondientes a las seis fincas inscritas al sistema de Folio Real matriculas: 302094499-000, 30030581-000, y 30107426-000, las tres primeras y son parte del Folio Real matriculas: 30085951-000, 30003178-000, 30044792-000 y 30215735, las tres ultimas; están ubicadas en los cantones de Paraíso, Oreamuno, El Guarco y Cartago. (Folio 827 del expediente administrativo). **10.1)** Que mediante Avalúo Administrativo No. C-035-2011 se valoró el inmueble de Monte Picayo S.A., lote parte de la finca inscrita al sistema de Folio Real matrícula 30085951-000, el inmueble se ubica en la provincia de Cartago, Cantón El Guarco, Distrito Tejar, frente a la estación de servicio RTV; entre las coordenadas 541,23-541,56 (latitud) y 202,81 – 203,23 (longitud), de la hoja cartográfica Tobosi (1:10.000). Plano catastrado C-930448-2004, tiene una cabida de 69.621,36 metros cuadrados, la cual constituye en base firme. El valor total del terreno se dispuso en ¢905.155.680,00. (Folios 857 al 864 del expediente administrativo). **10.2)** Que mediante Avalúo Administrativo No. C-036-2011 se valoró el inmueble de Monte Picayo S.A., lote parte de la finca inscrita al sistema de Folio Real matrícula 30085951-000. El inmueble se ubica en la provincia de Cartago, Cantón El Guarco, Distrito Tejar, de la Estación RTV 300 metros al oeste y 200 sur, sobre calle a Barrancas, entre las coordenadas 541,00-541,31 (latitud) y 202,89-203,17 (longitud) de la hoja cartográfica Tobosi (1:10.000). Plano Catastrado C-932085-2004, tiene una cabida de 49.255,85 metros cuadrados, la cual constituye en base firme. El valor total del terreno se dispuso en ¢689.581.900,00. (Folios 865 al 872 del expediente administrativo). **10.3)** Que mediante Avalúo Administrativo No. C-037-2011 se valoró el inmueble de Proyectos y Soluciones Inmobiliarias Prosul S.A, lote parte de las fincas inscritas al sistema de Folio Real matriculas: 30003178-000, 30044192-000 y 30215735-000. El inmueble se ubica en la provincia de Cartago, Cantón Cartago, Distrito San Francisco, frente a la esquina sureste de la Urbanización Jardines de Agua Caliente, Segunda Etapa; entre las coordenadas 543,95–544,25 (latitud) y 202, 10-202-50 (longitud), de la hoja cartográfica Istaru. (1:50.000). Características del inmuebles. “(...) Según el plano aportado dispone de 273,45 metros frente a servidumbre de paso, en parte del lindero este, con 14,00 metros de ancho, pero la inspección de campo se determinó que la misma no está debidamente demarcada ni delimitada; el plano a la vez señala, que el tramo de servidumbre desde el puente que está sobre el río Agua Caliente, hasta el inmueble en estudio, es de 395,33 metros con 14,00 metros de ancho, igualmente en la inspección antes indicada, se determinó que el mismo es de aproximadamente 6,00 metros; el río arriba mencionado esta de por medio, con la Urbanización Cocorí y

el Centro de Atención Institucional Cartago (Cárcel); cabe anotar, que el puente indicado es de una sola vía, su construcción es de piedra, data desde que la finca era dedicada al cultivo del café, actualmente es transitado por vehículos pesados, como cabezales que acarrea café al beneficio y vagonetas tipo tándem, propiedad de la compañía constructora Siglo XXI. Es importante mencionar que para llegar a la propiedad en estudio, por el sector oeste, al llegar a la servidumbre demarcada en el plano aportado, hay que atravesar primariamente la urbanización Cocorí, la cual es densamente poblada; igualmente por el sector norte, una vez que la Municipalidad reciba la urbanización Jardines de Agua Caliente, Segunda Etapa, se establecería otro acceso, pero antes de llegar a la misma, se tiene que atravesar Jardines de Agua Caliente, Primera Etapa y parte de la Urbanización Hacienda Vieja y luego pasar por un puente que está sobre el río Agua Caliente.” Plano Catastrado C-1453232-2010, tiene una cabida de 150.000,00 metros cuadrados, la cual constituye base firme. El valor total del terreno ¢1.125.000.000,00. (Folios 874 al 881 del expediente administrativo). **11)** Que mediante oficios DAI-1360-2011, DAI-1364-2011, DAI-1361-2011, DAI-1363-2011, la Administración de conformidad con el numeral 9. Facultad de la Administración de las Condiciones Técnicas del Cartel de la licitación, determinó necesario realizar un estudio de suelos exploratorios de los terrenos ofrecido, lo cual fue comunicado a los oferentes. (Folios 940, 951, 953 y 955 del expediente administrativo). **12)** Que mediante oficio DAI-2881-2010 de fecha 12 de noviembre del 2010 la Administración Licitante, presentó el programa de visitas a 9 terrenos para análisis técnicos, señalando que las ofertas 3 y 4 no se inspeccionaron por ubicarse el primero en la zona de restricción de la Subcuenca del Río Reventado y el segundo fuera del radio de 6.0 km medido a partir de la ubicación actual del Hospital Max Peralta. (Folio 950 del expediente administrativo). **13)** Que mediante oficios DAI-1466-2011, DAI-1462-2011, DAI-1464-2011, DAI-1465-2011, DAI-1467-2011, la Administración de conformidad con el numeral 9. Facultad de la Administración de las Condiciones Técnicas del Cartel de la Licitación, determinó necesario realizar un estudio de factibilidad vial de los terrenos ofrecidos, lo cual fue comunicado a los oferentes. (Folios 979, 982, 985, 988 y 993 del expediente administrativo). **14)** Que se realizó a cada uno de los cinco terrenos el estudio de suelos exploratorios por parte de la empresa Castro y De la Torre, Ingenieros y Consultores. (Folios 1043 al 1245 del expediente administrativo). **15)** Que mediante oficio CON-008/A-2011 de fecha 30 de junio del 2011, se remitió los Estudios de Factibilidad Vial realizados a los cinco terrenos, efectuados por la empresa Consultores Centroamericanos en Ingeniería S.A. (CONCESA). En relación con el terreno de la empresa Adjudicataria Monte Picayo estableció que *“El Terreno 4 está ubicado también en una zona residencial de baja densidad y se distingue más bien un alto comercio en la zona. Las vías de acceso a esta propiedad son bidireccionales y tiene un configuración geométrica variable, en general está en buenas condiciones.”* Asimismo en relación con el terreno de la empresa Proyectos y Soluciones Inmobiliarias Prosul S.A.,

estableció que *“El terreno 5 está ubicado en una zona residencial de alta densidad ya que está inmediatamente al sur de la Urbanización Jardines de Agua Caliente. Las vías más cercanas a este terreno son bidireccionales de un carril por sentido, hay zonas de pavimento muy deteriorado y el señalamiento vial es escaso. Además la vía de acceso incluye una intersección, en el cual la maniobra de giro izquierdo a realizar por los usuarios del nuevo hospital provenientes de: Cartago, Paraíso y Oreamuno, es muy baja visibilidad, también se tiene un puente y una aguja de control de paso.”* Las conclusiones y Recomendaciones una vez realizada la evaluación de factibilidad vial de los terrenos fueron las siguientes: *“Conclusiones. 1. El Terreno 4 fue el que obtuvo la mayor calificación y por lo tanto el de mayor factibilidad vial. 2. Los Terrenos 1 y 5 obtuvieron calificaciones muy similares entre si, obteniendo el tercero y segundo lugar respectivamente pero muy por debajo del terreno, por lo que su factibilidad vial no es suficiente. Se debe recalcar que el Terreno 5 implica maniobras viales complejas, zonas de pavimento muy deterioradas, una aguja de control y la trayectoria de acceso incluye el paso sobre un puente. 3. El Terreno 3 obtuvo la cuarta posición cuya única ventana es que el que se ubica más cerca de las Áreas de Salud consideradas pero en este caso, esta característica no esta directamente asociada con la facilidad de ingreso a la propiedad porque el hecho de ubicarse a distancias más cortas no implicó que los tiempos de recorrido disminuyeran. Además la vía de acceso incluye zonas de pavimento muy deterioradas y el paso sobre varios puentes. 4. El terreno 2 obtuvo la peor calificación debido a que la propiedad no tiene vía de acceso.”* *“Recomendaciones. 1. Considerar el Terreno 4 como la mejor opción, desde el punto de vista vial, para el emplazamiento del nuevo hospital de Cartago. 2. Elaborar un estudio de impacto vial del hospital una vez determinada la ubicación del mismo, con el que se puedan dar las recomendaciones de diseño de los accesos y medidas de mitigación. 3. Diseñar el o los accesos al proyecto de acuerdo con la mejor práctica de ingeniería incluyendo la posibilidad de maximizar la capacidad de las vías y facilidades peatonales. 4. Analizar la posibilidad de mejorar en función de la nueva ubicación del hospital, la red de servicio de transporte público.”* (Folios 1247 al 1317 del expediente administrativo). **16)** Que la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, emitió el informe técnico DPM-INF-1309-2010 de fecha 21 de marzo del 2011, mediante el cual se concluyó que *“indistintamente de que se elija cualquier propiedad, se establece que las fincas se ubican en una zona sísmicamente activa, amenazado por la cercanía de sistemas de falla activo, que corresponde a la Falla Agua Caliente.”* *“Todas las fincas son viables para uso determinado, siempre y cuando se efectúen todos los estudios necesarios para desarrollar la infraestructura que se va a requerir, acorde con la normativa actual del país vigente.”* (Folios 1319 al 1329 del expediente administrativo). **17).** Que mediante oficio No. 465SM-2011 de fecha 4 de agosto del 2011, se pone en conocimiento el acuerdo No. 197 unánime y definitivamente aprobado, tomado por el Concejo Municipal de El Guarco, en

sesión No. 96-2011, artículo No. 2, inciso No. 3 de la sesión celebrada el día 28 de julio del 2011, en el cual se acuerda: *“Declarar de interés cantonal la construcción del nuevo Hospital de Cartago en el Valle de Coris. Solicitar a la Junta Directiva del INVU, modificar el Reglamento de Zonificación parcial de Áreas Industriales de La Gran Área Metropolitana, específicamente la zona Industriales de Coris, desafectando del uso industrial a las fincas donde se pretende ubicar el nuevo hospital con el fin de otorgarles el uso de suelo institucional. El resto de zona circundante como área de influencia directa en un radio de 1 km del centro de dicha finca declararla como zona industrial tipo 1, de carácter inofensiva, consecuentemente en un radio de 2 km declararla como zona industrial tipo consecuentemente en un radio de 2 km declararla como zona industrial tipo 2, y a partir de este rango mantener la categoría tipo 3. En lo demás con respecto a usos de suelo para comercio y servicios seguir aplacando el reglamento citado en cuanto Disposiciones Generales, ya que este sector se encuentra en la periferia de la zona industrial del Valle de Coris lo anterior basado en los estudios realizados por la Dirección de Arquitectura de la CCSS y la Oficina de Planificación Urbana de la Municipalidad de El Guarco”.* (Folio 1389 al 1392 del expediente administrativo). **18)** Que mediante oficio C-PU-D-643-2011 de fecha 11 de agosto del 2011, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en relación con la solicitud de evaluación de la propuesta de ubicación de un Hospital de la Caja Costarricense del Seguro Social, en la provincia de Cartago señala que: *“Así las cosas, de acuerdo con el informe técnico descrito brevemente en las páginas anteriores elaborado por profesionales de la Dirección de Urbanismo del INVU y de conformidad con el Reglamento de las Zonas Industriales del GAM publicado en el Diario Oficial La Gaceta No. 114 del 18 de junio de 1985, y reformado según publicación en La Gaceta No.218 del 14 de noviembre de 1958, y de acuerdo con la solicitud expresa de ambos municipios a saber: El Guarco y Cartago que catalogan de interés público y de bien común, esta Dirección de Urbanismo ratificando la posibilidad que abre la normativa vigente del Reglamento de Zonas Industriales según su Art. 5 párrafo 4, en donde se indica que en las periferias de las Zonas Industriales se pueden ubicar proyectos institucionales o comerciales, conforme lo expuesto da el Visto Bueno a la Ubicación del Nuevo Hospital de Cartago según plano de catastro No. C-932085-04.”* (...) *“Consideraciones adicionales: No omito manifestarles, la solicitud expresa a las Municipalidades de Cartago y El Guarco para que de conformidad con este Visto Bueno, tomen las previsiones dentro de los respectivos Planes Reguladores realizando los ajustes, cambios y modificaciones en calidad y cantidad que hay que hacer en materia de zonificación, vialidad, reglamentos urbanísticos, usos del suelo y ambientales para que el entorno inmediato a este nuevo hospital de carácter nacional y regional sea viable y acorde con las normas, reglamentos y contenido del Manual de Procedimientos para la Elaboración de Planes Reguladores Urbanos aprobados por la Junta directiva del INVU.”* (Folios 1393 al 1400 del expediente

administrativo). **19)** Que mediante oficio DAI 2019-2011 de fecha 12 de agosto del 2011, se remiten los informes técnicos de los cinco inmuebles (Oferta No2. Florexp S.A. a nombre de Fiduciaria AML S.A., Oferta No.6 Monte Picayo, Oferta No. 7 Construcciones el Paraíso INC, Oferta No. 9 Helechos de Cuero S.A. y Oferta No. 11 Proyectos y Soluciones inmobiliarias Prosul S.A.), realizados por la Administración de conformidad con el Informe de Valoración Técnica F-ABI-09. (Folios 1331 al 1373 del expediente administrativo). **20)** Que mediante oficio DAI 2018-11 de fecha 12 de agosto del 2011, se realiza la Recomendación Técnica, estableciéndose que *“Con fundamento en los análisis efectuados según lo estipulado en el cartel licitatorio, se tiene que el terreno correspondiente a la Oferta No. 6 perteneciente a Monte Picayo S.A., es el más apto técnicamente para desarrollar a futuro la construcción del Nuevo Hospital de Cartago, en razón de la calificación obtenida de acuerdo a la Valoración Técnica de Terrenos, su factibilidad vial y el ajustarse al monto determinado por el aváluo realizado por la Administración Tributaria de Cartago de la Dirección General de Tributación Directa. Por un monto total recomendado de ¢1.594.737.580, 00”* (Folios 1023 al 1033 del expediente administrativo). **21)** Que mediante resolución de la Junta Directiva, en el artículo 31 de la sesión No. 8529, celebrada el 1 de setiembre del 2011, se adjudica a la Oferta No. 6 Monte Picayo por un monto de ¢1.594.737.580,00. Acto de Adjudicación publicado en el Diario Oficial La Gaceta No. 173 del 8 de setiembre del 2011. (Folios 1412 al 1417 del expediente administrativo). **22)** Que mediante Resolución No. 008-2011, la Alcaldía Municipal, en Tejar de El Guarco, a las quince horas del veintitrés de setiembre del dos mil once, resuelve *“La solicitud presentada para la certificación de Uso de Suelo, PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO HOSPITAL DE CARTAGO, en la propiedad ubicada 500 metros al oeste del restaurante El Quijongo, en el Tejar de El Guarco, con planos de catastro número: C-932085-2004 y C-930448-2004, finca del partido de Cartago, matrícula de folio real número 3-85951-000, inscrita a nombre de MONTE PICAYO S.A., cedula jurídica 3-101-486977, es APROBADA.”*(Folios 1548 al 1550 del expediente administrativo) -----

II. Sobre la admisibilidad del recurso interpuesto. Sobre la legitimación. Con base en lo dispuesto por el artículo 176 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa (RLCA), el cual dispone que: *“(...) podrá interponer el recurso de apelación cualquier persona que ostente un interés legítimo, actual, propio y directo (...)”*, resulta indispensable realizar el análisis referente a la legitimación, como actuación previa para determinar la procedencia o no de los argumentos en que el apelante apoya el recurso. En relación con la legitimación de la apelante, la Administración, señala que ésta no posee un mejor derecho para impugnar el acto de adjudicación, ya que no solo se trata de impugnar el acto de adjudicación con el fin de entorpecer a la Administración la posibilidad de obtener el bien o servicio que mediante el procedimiento de contratación pretende adquirir, sino que todo recurrente debe demostrar que en caso de

que se anule el acto de adjudicación su propuesta reúne las condiciones de idoneidad requeridas por la Administración. Por su parte la adjudicataria, en relación con la legitimación de la apelante, señala que el terreno de ésta no es apto para desarrollar el proyecto del nuevo Hospital de Cartago. Sobre el particular, siendo que dentro del procedimiento concursal de marras para determinar la legitimación o no de la recurrente se deben valorar aspectos de fondo, a saber que la apelante señala que tiene la legitimación suficiente por cuanto obtuvo la mejor calificación total en el procedimiento de licitación con un promedio de 89.80%, sin embargo la Administración optó por adjudicar la licitación a favor de la empresa Monte Picayo. S.A., a pesar de que obtuvo una calificación inferior de 87.80%. En vista de lo anterior la legitimación será abordada en forma conjunta al fondo. -----

IV. Sobre el fondo y la legitimación del recurso incoado. A) Sobre la aplicación del Sistema de Evaluación y la realización de un estudio de factibilidad a posteriori.

En virtud de la relación existente entre estos los dos temas de referencia, este órgano contralor ha estimado agrupar los argumentos ventilados sobre cada uno de ellos, en aras de resolver con mayor claridad los aspectos debatidos. De seguido se plantean los argumentos respecto de la aplicación del sistema de evaluación y luego, lo referente al estudio de factibilidad. En primer término, la apelante alega que el sistema de evaluación de los inmuebles ofertados que se estipulo en el Cartel, y fue diseñado para valorar los inmuebles bajo dos aspectos: a) Evaluación Técnica (90 puntos) y b) Ubicación (10 puntos), para un total de cien puntos. Se definió una matriz con las condiciones técnicas a evaluar y se definieron tres categorías: a) las características propias del terreno, b) accesibilidad al mismo c) disponibilidad de servicios públicos. Los únicos factores a evaluar en los terrenos, en cuanto a la accesibilidad son los que quedaron inmersos dentro de esa matriz o tabla, no pudiendo la Administración ponderar más factores que los que estableció en el Cartel. El cartel estableció que se seleccionarían las ofertas con una puntuación igual o superior a 70 puntos, las ofertas elegibles se evaluarían por la Dirección General de Tributación Directa y se procedería a recomendar la oferta de acuerdo a lo establecido en el Cartel. Recibidos los avalúos se procedería a recomendar para adjudicación pero la Administración optó por no proceder de esa manera. Agrega además que el cartel no fue modificado ni objetado y por lo tanto quedo firme. La Administración en relación con lo alegado por la apelante, rechaza lo dicho y señala que si bien el numeral 7. Elegibilidad de ofertas, explica el proceso llevado a cabo por la Administración para realizar la recomendación técnica dentro del cartel, también taxativamente se estableció la potestad de la Administración para realizar las variaciones técnicas adicionales que estimare necesarias, a fin de elegir el terreno que reuniera todo lo necesario para el proyecto. El numeral 7 de los aspectos generales del cartel menciona que el análisis técnico de los terrenos se llevaría a cabo conforme a los criterios definidos en el numeral 15 “Valoración técnica de los terrenos” cuyos criterios se encuentran establecidos en el

documento P-ABI-02, en donde a parte de los criterios de ponderación se establece como elemento de valoración el informe escrito F-ABI-09 (analiza variables de tipo legal de amenazas naturales, entre otros) dicho informe brinda elementos de juicio suficientes para que desde un punto de vista técnico se determine si un terreno es apto o no. Agrega que el Informe de Valoración Técnica V01 F-ABI-09 remitido mediante oficio DAI-2019-2011, tomó en cuenta los criterios de amenaza de riesgos por parte de la Comisión Nacional de Emergencias. De acuerdo a la valoración técnica realizada por los expertos de la CNE todos los terrenos de las ofertas habilitadas están sujetas a los mismos riesgos potenciales. Asimismo la Administración haciendo uso de su potestad de efectuar estudios técnicos adicionales de conformidad con el numeral 9 Facultad de la Administración del cartel, en donde claramente se indica que estos estudios son parte del proceso de valoración técnica de las propiedades, por lo que no hubo alteraciones al sistema de evaluación pues claramente se establecieron en el cartel elementos de valoración técnica complementarios, siendo claro además el numeral 9 al indicar que los estudios técnicos, a parte de ser una potestad de la Administración son parte de la valoración técnica de los terrenos, ya que los estudios enlistados en dicho numeral corresponden a aspectos particulares no ponderables numéricamente de cada uno de los posibles terrenos a recomendar. Esto significa que son elementos propios del terreno o del entorno que rodea a cada uno de estos, únicos y diferentes en cada caso, y que por su particularidad solo son manifestables mediante un estudio específico que no puede ser detallado hasta no contar con los sujetos de estudio y que no pueden generalizarse en una matriz de valoración. Asimismo señala que los estudios fueron ejecutados de igual forma a todos los terrenos de las ofertas habilitadas. La Administración consideró conveniente realizar estudios adicionales de mecánica de suelos (Resultando todos los terrenos con condiciones casi idénticas) y de factibilidad vial (Resultando la oferta No. 6 Monte Picayo con mejores condiciones), en razón de lo cual se determinó que técnicamente la oferta No. 6 postulaba un terreno apto para desarrollar el proyecto del nuevo hospital. Señala que como consta en el expediente, aparte de los Informes escritos F-ABI-09 y el Informe de la Comisión Nacional de Emergencias, también los estudios técnicos relacionados con mecánica de suelos y factibilidad vial fueron aplicados no solo a la oferta 11 de Prosul S.A. y a la Oferta de la adjudicataria Monte Picayo, Oferta No.6, sino que fueron también objeto de valoración el resto de las ofertas habilitadas, para la fase de Valoración Técnica dispuesta en los numerales 7 y 9 del Cartel de licitación, esto porque en el caso de que mediante estos estudios ambas hubieran sido estimadas como no aptas, se hubiesen tenido que desestimar técnicamente sin importar que ambas fueran las dos mejor calificadas. Asimismo dentro del proceso de evaluación, se solicitó a la Administración Tributaria de Cartago los avalúos de todos los terrenos de las ofertas habilitadas, ya que hasta tanto no se pudiera contar con todos los elementos técnicos de valoración, no podía descartarse ninguna de las ofertas habilitadas. La calificación total de la evaluación técnica

obtenida por los oferentes que superaron la etapa de elegibilidad legal-administrativa y técnica, facultaba a la Administración a aplicar cualquiera de las valoraciones técnicas incluidas en el numeral 9, así como los avalúos a dichos terrenos conforme lo indicado en el numeral. Se analizaron las ofertas que superaron la puntuación mínima de 70 puntos establecida en el numeral 7 del cartel, dicha calificación era un elemento más para tamizar, pues la Administración aplicando los principios de eficiencia y eficacia no puede aplicar estudios adicionales a todas las ofertas que postularon terrenos en el tanto no se aplicara por lo menos un filtro que permitiera definir efectivamente cuales cumplen los elementos técnicos básicos y mínimos necesarios. Todas las ofertas fueron evaluadas equitativamente, la empresa Consultores Centroamericanos en Ingeniería CONCESA S.A., mediante compra directa 2011CD-000012-4402, realizó el estudio de factibilidad vial, cuyo objeto era determinar la factibilidad vial de los terrenos que compiten por ser adjudicados para desarrollar el Nuevo Hospital Max Peralta de Cartago, mediante una evaluación cualitativa de los principales criterios viales. La Adjudicataria, respecto de lo alegado por la apelante manifiesta que el proceso de evaluación establecido por la CCSS, para la licitación, fue diseñado para localizar adecuadamente el lugar para instalar el nuevo Hospital principal de la provincia de Cartago, por lo que la localización tiene como componente especial y esencial la logística de tales movimientos, tanto de pacientes como de los vehículos de emergencias. Por lo tanto es irresponsable e impensable el pretender alegar que el análisis, contenido principalmente en el estudio de factibilidad vial que contrató CCSS no se pudo llevar a cabo o debió limitarse en su aplicabilidad. La CCSS en aras de un análisis profundo y especializado que tal obra requiere, deja establecida la salvedad de llevar a cabo los estudios necesarios según su criterio y necesaria responsabilidad. (Remite a la página 7 y 8 del cartel). De conformidad con la recomendación técnica se tiene que las ofertas de Proyectos y Soluciones Inmobiliarias Prosul S.A y Monte Picayo S.A., fueron las mejor calificadas, empatados en su calificación correspondiente a Evaluación Técnica, siendo la diferencia entre ellos la ubicación, por cuanto el terreno de Monte Picayo se ubica en la zona 3 asignándole 5 puntos mientras que al terreno de la oferta de Proyectos y Soluciones Inmobiliarias Prosul se ubica en la zona 2 por lo que obtuvo un puntaje de 7. No obstante en la explicación de los resultados la CCSS, manifestó en forma clara que la puntuación toma en cuenta únicamente el criterio de distancia en línea recta de los puntos de referencia establecidos, lo cual es un criterio totalmente superficial, pues no toma en cuenta las condiciones de acceso u obstáculos que se encuentran en esas líneas rectas, en razón de lo cual la Administración decide realizar un estudio adecuado para determinar la factibilidad vial. Como un segundo argumento, respecto del estudio de factibilidad, la empresa apelante alega que la Administración optó por hacer un “estudio factibilidad” sobre los inmuebles ofertados con fundamento en el cartel se establecía que: *“El oferente faculta a la CCSS para que antes de proceder a la recomendación de adjudicación y como parte del proceso de valoración técnica de la*

propiedad , en caso de ser necesario y bajo criterio exclusivo de la Administración pueda ejecutar otros estudios del terreno de acuerdo al documento P-ABI 02 Guía de Análisis técnico de terrenos, a partir de cuyos resultados, la Dai podrá declarar el terreno como apto o no apto para el proyecto que se pretende construir.” Ese tipo de estudios eran una posibilidad de la Administración solamente para determinar, con base en los mismos, si los inmuebles eran aptos o no aptos para el proyecto hospitalario, no podían alterar el sistema de evaluación del cartel, ni para comparar los inmuebles, ni para emplear un nuevo sistema de puntuación para escoger el inmueble ganador, ni mucho menos para adjudicarlo apartándose de los sistemas de ponderación y evaluación preceptuados de previo por el cartel. El estudio determinó que el inmueble en todo caso sí es apto para construir el Hospital ya que cuenta con buena accesibilidad e indica que incluso está mucho más cerca del Hospital Max Peralta que el inmueble de Monte Picayo. Una vez que se determinó que el terreno era apto la Administración debió proceder a evaluar y escoger el terreno ganador con fundamento en el sistema prediseñado en el Cartel y adjudicar a la que obtuviera mejor calificación. La Administración actuó diferente, el estudio de factibilidad realizado no fue definido para determinar si los terrenos eran aptos o no aptos, como lo permitía el Cartel, sino que fue utilizado, en la recomendación técnica, no solo para alterar el sistema de evaluación, no solo para comparar los inmuebles, sino para servir de base para recomendar el inmueble al dedillo más no con fundamento en el cartel y el sistema de evaluación. El sistema de evaluación de facto, el cual consta en la recomendación técnica cuadro número 7 a folio 1027 del expediente administrativo, incluye criterios extraños, que no habían sido definidos en el Cartel, ya que según la matriz a folio 42 del expediente administrativo, los únicos puntos bajo el tema de accesibilidad que se debían de ponderar eran: 1) Acceso a vía Pública, 2) Tipo de vía, 3) Material de la vía, 4) Derecho de vía y 5) número de fuentes. Sin perjuicio de lo anterior, señala que tal y como consta en la evaluación de facto visible a folio 1027, en todos caso resultó que ninguno de los inmuebles ofertados tiene una accesibilidad perfecta. La Administración manifiesta que analizando lo expuesto por el recurrente en cuanto a la supuesta realización de un estudio de factibilidad vial a posteriori, llama la atención que no se tiene claridad ni del procedimiento de contratación, ni de las reglas del concurso definidas por la Administración dentro del pliego de condiciones. Los análisis efectuados se realizaron con base en los términos establecido en el numeral 7 “Elegibilidad de ofertas”, a su vez, la información analizada fue la presentada por los oferentes de acuerdo al numeral 6. “Documentos de elegibilidad técnica” y la selección de ofertas elegibles para la valoración técnica se fundamentó en lo establecido en el numeral 8. “Elegibilidad Técnica”, todas contenidas en las condiciones técnicas del cartel. La Administración haciendo uso de su potestad tal y como lo indica el cartel, como parte del proceso de valoración técnica de los terrenos determinó realizar los estudios adicionales a los terrenos que superaron la evaluación técnica, tales estudios se realizaron en apego a los principio de eficiencia y

eficacia, fueron aplicados a las ofertas que superaron los 70 puntos en el proceso de valoración técnica de los terrenos. Señala además la Administración que del resultado de la evaluación técnica los terrenos pertenecientes a las Ofertas No.6 y No. 11 empataron (92 puntos cada una), razón por la cual, se decidió, conforme al numeral 9. Facultad de la Administración de las Condiciones Técnicas del Cartel, realizar los estudios adicionales definidos por la Dirección de Arquitectura e Ingeniería, en función de los aspectos trascendentes y determinantes para la elección de un terreno idóneo para el desarrollo del proyecto, a efectos de garantizar una adecuada inversión de los fondos públicos. La capacidad de acceso y de vías de comunicación son imprescindibles para el nosocomio, dada el área de influencia de pacientes que serán usuarios de los servicios que se brindarán. Se debe velar porque el terreno que se destine tenga cercanía con la sede actual, a efectos de que el desplazamiento de los pacientes no sufra mayores alteraciones, no obstante hay que agregar que es trascendente además garantizar la accesibilidad de los pacientes, visitantes y funcionarios del nuevo centro hospitalario, así como la disponibilidad de servicios de transporte y el impacto por el aumento de circulación vehicular y de la disponibilidad de vías para el traslado de pacientes en ambulancia y emergencias, por lo que la Administración decidió realizar un estudio que analizara el entorno urbanístico y el contorno vial. En razón de lo cual se realizaron dos procesos: Contratación Directa 2011CD-000011-4402 para contratar los Servicios profesionales de estudio mecánica de suelos exploratorio para la adquisición terreno del nuevo hospital de Cartago) y Contratación Directa 2011CD-000012-4402 para contratar los Servicios profesionales para realizar estudio de factibilidad vial para el proyecto de construcción del nuevo Hospital de Cartago. Con relación al estudio de factibilidad vial, el terreno de Monte Picayo obtuvo 65 puntos, y el de Prosul 55 puntos, en el cual se estableció, respecto a la oferta No. 6 Propiedad de Monte Picayo que el terreno presenta muy buenas condiciones en cuanto a área, forma, topografía predominante, disponibilidad de servicios, así como de ubicación y su accesibilidad por las buenas condiciones de las vías y cercanía con la carretera interamericana y es la mejor opción desde el punto de vista vial. Ahora bien respecto de la oferta No. 11 Propiedad de Proyectos y Soluciones Inmobiliarias Prosul S.A., se determinó que el terreno presenta buenas condiciones en cuanto a forma y área útil, así como topografía predominante, disponibilidad de servicios en la zona y de ubicación cercana al centro de Cartago e igualmente de compatibilidad en el uso de suelo. Sin embargo, referente a su accesibilidad, pese a que localmente es buena, se debe poner atención al hecho que la accesibilidad global al inmueble depende exclusivamente de un único puente. Asimismo el terreno presenta la mayor dificultad de ingreso desde las distintas áreas de salud usuarias y la factibilidad vial no es suficiente. Se considera también importante el hecho de que actualmente el único ingreso que se tiene es a través del residencial Urbanización Jardines de Aguacaliente, los vecinos han colocado una aguja que restringe el paso al terreno, lo cual potencialmente puede ser motivo de conflicto

con éstos y convertirse en un obstáculo importante para el desarrollo de un proyecto. Por lo tanto por las condiciones de accesibilidad y factibilidad vial, el terreno no constituye una opción recomendable para el establecimiento del nuevo Hospital Max Peralta de Cartago. En primera instancia, dentro de los aspectos ponderables de la evaluación, el mayor puntaje por ubicación se asignó para premiar la cercanía con la localización actual del Hospital Max Peralta y el centro geográfico de la ciudad de Cartago, considerando que este hecho implicaría mayor facilidad de desplazamiento para los usuarios y vehículos de emergencia hacia el nuevo hospital, sin embargo del estudio de factibilidad vial se demostró lo contrario. En razón de lo anterior, queda demostrado que el análisis de las ofertas tal y como se plantea en el Cartel de la Licitación disponía de criterios técnicos ponderables y otros de tipo de valorativo con criterio de experto, los cuales de acuerdo al mismo cartel nunca han sido alterados por la administración. La adjudicataria manifiesta que el estudio realizado por la CCSS arroja una clara ventaja para el terreno de Monte Picayo y hace ver las deficiencias del terreno de Prosul. Los representantes de PROSUL pretenden argumentar que los resultados solo pueden legalmente ser utilizados para declarar los terrenos aptos y no aptos, sin permitirse su uso para comparar o evaluar. Lo cual considera la adjudicataria ilógico, pues para determinar la aptitud, necesariamente se debe evaluar y al tenerse dos alternativas a escoger se debe comparar. El terreno de PROSUL es NO APTO, según se estableció en la Recomendación Técnica, “Por tanto, por las condiciones accesibles y factibilidad vial mencionadas, el terreno no constituye una opción recomendable para el establecimiento del nuevo Hospital Max Peralta de Cartago”. No hay desempate, no es cuestión de “mejor puntaje”, simplemente el terreno de PROSUL no ofrece las condiciones de factibilidad vial necesarias para tal obra como es el nuevo hospital de Cartago. **Criterio de la División.** En relación con los alegatos planteados, considera este órgano contralor que el cartel de la Licitación de marras contemplaba la forma en la que se iba a determinar cuál de los terrenos ofertados resultaría adjudicado, al respecto se contempló dentro del pliego de condiciones dos etapas la primera de elegibilidad legal-administrativa y técnica y una segunda etapa de valoración técnica del terreno (Ver hecho probado 2.1). Ahora bien el cartel como elegibilidad técnica, estableció en la cláusula “8. Elegibilidad técnica”, los siguientes requisitos: un área de entre 11 hectáreas a 15 hectáreas, ubicación en un radio no mayor de 6.0 km a partir de la ubicación actual del Hospital Max Peralta y que los terrenos no se ubiquen dentro de la subcuenca del Río Reventado ni dentro del área de influencia directa del Volcán Irazú (ver hecho probado 2.2). Asimismo y dentro de los requisitos de elegibilidad de los terrenos se contempló cartelariamente por parte de la Administración la facultad, no objetada por ningún interesado, de que en caso de ser necesario y bajo su criterio exclusivo podría ejecutar otros estudios del terreno para determinar si el terreno es apto o no para el proyecto del Nuevo Hospital de Cartago (ver hecho probado 2.3), dicha facultad serviría para determinar la aptitud o no de los terrenos. De cara a lo anterior y de frente a las actuaciones de la

Administración se tiene que la Administración de las once ofertas que se presentaron (ver hecho probado 4), de conformidad con el análisis de los requisitos cartelarios de elegibilidad técnica establecidos en la cláusula “8 elegibilidad técnica” solo cinco de los terrenos ofertados cumplieron con lo solicitado en el cartel, a saber los terrenos pertenecientes a Florexp S.A. a nombre de Fiduciaria AML S.A., Monte Picayo, Construcciones el Paraíso INC, Helechos de Cuero S.A. y Proyectos y Soluciones Inmobiliarias Prosul S.A., dichos terrenos continuaron el procedimiento establecido en el cartel, por lo que se les aplicó la Valoración Técnica establecida en la Cláusula “15.Valoración Técnica de Terrenos” al respecto se obtuvieron los siguientes resultados: Florexp S.A. a nombre de Fiduciaria AML S.A. obtuvo un puntaje de 80.60, Monte Picayo obtuvo un puntaje de 87.80, Construcciones el Paraíso INC obtuvo un puntaje de 78.80, Helechos de Cuero S.A. obtuvo un puntaje de 79.70 y Proyectos y Soluciones Inmobiliarias Prosul S.A. obtuvo un puntaje de 89.80. (Hecho probado 20). No obstante que, la Administración podía pasar dichos terrenos al avalúo administrativo y adjudicar, optó por recurrir a la facultad contemplada cartelariamente, y realizó, bajo su criterio exclusivo otros estudios, a saber: Estudio de mecánica de suelos exploratorio y estudio de factibilidad vial, los cuales fueron aplicados de igual forma a los cinco terrenos que hasta ese momento la Administración había considerado como elegibles, bajo los mismos criterios técnicos que los profesionales contratados junto con la Administración determinaron (ver hechos probados 11 y 13), aplicando los mismos parámetros para todos. Ahora bien una vez, que la Administración obtuvo los resultados de dichos estudios los utilizó de insumo para revisar la aptitud de los terrenos, (ver hecho probado 19). En relación con el estudio de mecánica de suelos, se concluyó que todos los terrenos tenían condiciones similares (ver hecho probado 14), sin embargo con el estudio de factibilidad vial la Administración determinó que el terreno de la apelante no cuenta con la factibilidad vial suficiente para la construcción del nuevo hospital de Cartago (ver hechos probados 15, 19 y 20), por lo cual aún y cuando le había aplicado el sistema de evaluación “valoración técnica de los terrenos”, obteniendo este la mayor calificación, por su inaptitud determinada por el estudio de factibilidad vial, la Administración no toma en consideración el terreno de la Apelante, y por tanto le adjudica el terreno a quien siendo apto tenía el segundo mejor puntaje, a saber el terreno perteneciente a la empresa Monte Picayo S.A. La Administración para realizar la recomendación técnica para el acto de adjudicación tomó como insumos la información producto de los Informes escritos F-ABI-09, del Informe de la Comisión Nacional de Emergencias, de los estudios técnicos relacionados con mecánica de suelos y factibilidad vial y los avalúos realizados por la Tributación Directa de Cartago (ver hecho probado 20), de manera que, no se fundamentó únicamente en el estudio de factibilidad vial, para realizar la recomendación de adjudicación. De lo anterior se concluye que los criterios utilizados para el análisis de los terrenos en los estudios de factibilidad vial, no fueron utilizados por la Administración como criterios de un sistema de

evaluación de facto, sino que la empresa Consultores Centroamericanos en Ingeniería S.A. (CONCESA) como profesional contratado estableció los principales criterios viales como parámetros, objetivos e iguales para todos los cinco terrenos, para realizar el estudio de factibilidad vial en cada uno de los terrenos, sobre los cuales se analizaron las características de cada uno de ellos, para confirmar o no la elegibilidad a los cinco terrenos que hasta el momento la Administración había determinado como elegibles (ver hecho probado 15, 19, 20). Las conclusiones a las que se llegaron con dicho estudio en relación con el terreno de la apelante denotaron a la Administración la imposibilidad de ubicar el Hospital en dicho terreno, por cuanto la vía de acceso incluye una intersección, en el cual la maniobra de giro izquierdo a realizar por los usuarios del nuevo hospital provenientes de: Cartago, Paraíso y Oreamuno, es de muy baja visibilidad, también porque se tiene que atravesar un puente, y que el ingreso al terreno se debe realizar por medio de la Urbanización Jardines de Agua Caliente en donde incluso tienen colocada una aguja de control de paso. (Ver hecho probado 15). Cabe señalar que dichas condiciones fueron expuestas también dentro del avalúo que realizó la Administración Tributaria de Cartago sobre el terreno de la Apelante (Ver hecho probado 10.3). En ese mismo sentido, debe considerarse que el artículo 157 del Reglamento de Contratación Administrativa, requiere a la Administración de previo al acto de adjudicación contar con una justificación técnica en la cual se acredite que el bien es apto para la necesidad que se pretende satisfacer, con lo cual es necesario que la Administración valore con sus técnicos o con el apoyo de consultores externos la aptitud de un inmueble para la finalidad propuesta, lo cual se hará bajo criterios técnicos objetivos y desde luego igualitarios para todos y susceptibles de ser discutidos con posterioridad al dictado del acto de adjudicación por cualquier oferente disconforme. Estas valoraciones se convierten en elementos de admisibilidad mismos, por cuanto la Administración debe asegurarse una sana y oportuna inversión de los fondos públicos; con lo cual acudiendo a criterios objetivos bien puede excluir una oferta por no estimarla ajustada a elementos básicos que debe tener un inmueble; por ejemplo, un cartel no debería indicar que no se considerarán terrenos pantanosos para efectos de la evaluación de ofertas, de tal forma que si la Administración al analizar las propuestas llega a tal conclusión mediante valoraciones técnicas objetivas, bien podría excluir a un oferente y éste podría discutir si el criterio utilizó o no bases erróneas al momento de un recurso de apelación o revocatoria del acto de adjudicación. De esa forma, es una prerrogativa de la Administración que en este caso se contempló claramente en el cartel, evidenciando que el terreno de la firma apelante no resultaba apto para el fin propuesto, por lo que no podría adjudicarle aún y cuando en el sistema de evaluación obtuviera un mayor puntaje. En contraste con la valoración realizada por la Administración, la firma apelante no demuestra y ni siquiera realiza el ejercicio argumentativo dentro de su recurso para desacreditar los resultados obtenidos en el estudio de factibilidad vial, ni tampoco demuestra la idoneidad de su terreno

para ser el inmueble sobre el cual se construya el Nuevo Hospital de Cartago; desvirtuando los argumentos y conclusiones a los que se llegó en los estudios realizados por la Administración. Por lo indicado, de conformidad con lo establecido en el artículo 177 del Reglamento de la Ley de Contratación Administrativa, el recurrente debió presentar los alegatos junto con los estudios pertinentes para rebatir los estudios técnicos que sirvieron de motivo para la adopción por parte de la Administración del acto de adjudicación, no habiendo demostrado la apelante que su terreno resultaría apto para la Construcción del Nuevo Hospital de Cartago, por lo que procede **rechazar el recurso planteado por falta de legitimación**. Asimismo, en relación con los demás aspectos invocados por la apelante en su escrito de apelación, este órgano contralor omite pronunciamiento por carecer de interés práctico para la presente resolución, según lo establecido en el artículo 183 del Reglamento de la Ley de Contratación Administrativa. **B) Consideraciones de oficio.** No obstante el rechazo de plano del recurso de la empresa Prosul por falta de legitimación, se analizará el incumplimiento en relación con el uso de suelo, señalado por la recurrente de forma oficiosa, dado la trascendencia para determinar la elegibilidad del oferente y el interés público de por medio. **B.1) La apelante** alega en contra del terreno de la adjudicataria, que este no tiene el uso de suelo compatible para la realización del proyecto, mientras que su terreno si cuenta con el uso de suelo de conformidad con el oficio municipal OPU 184-2010. Señala que el inmueble de Monte Picayo se encuentra en una Zona Industrial de tipo III, y que no cuenta con uso de suelo, no tiene viabilidad ambiental, no es compatible, y no es concordante con los índices de fragilidad ambiental. Al respecto señala que es la Municipalidad del Guarco la que debe otorgar el uso de suelo, cosa que a la fecha no ha hecho y más bien ha sido rechazado según consta en el oficio 602-IC-2011, que adjunta como prueba. Señala que el inmueble perteneciente a la empresa Monte Picayo S.A, se ubica en zona industrial tipo III, misma que por su naturaleza, no es la más apropiada para un hospital. El artículo 5 del Reglamento para Zonas Industriales de La Gran Área Metropolitana indica, que para usos que no sean meramente industriales, sino de uso comercial o institucional, quedará sujeto a estudio según su compatibilidad con la zona industrial siempre y cuando se ubique en la periferia de esta y no exista conflicto manifiesto con el uso predominante industrial, al respecto según consta en el oficio No. 145-IC-2011 emitido por la Arquitecta Martha Bolaños Cerdas, encargada de aprobar o desaprobar los usos de suelo en la Municipalidad de El Guarco, el inmueble perteneciente a Monte Picayo no se encuentra en la zona como lo requiere el artículo 5 por lo que no cumple con lo indicado en el reglamento, no se encuentra en la periferia de la zona industrial, por lo que el proyecto hospitalario no puede ser desarrollado en la zona propuesta. Asimismo el Director de Urbanismo, Leonel Rosales mediante oficio P-PU-D-055-2011 indica que el inmueble de Monte Picayo no se encuentra en la periferia de la zona industrial, por lo que no es posible establecer el nuevo hospital en ese inmueble. Además remite al Oficio 715-IC-2010 de la

Municipalidad del Guarco, en donde indica se establece que el inmueble de Monte Picayo S.A., está dentro de la Zona Industrial del Valle de Coris, es incompatible por el hecho de que no está en la periferia, no dispone de agua potable, ni alcantarillado sanitario, y no cuenta con una planta de tratamiento de aguas residuales, a contrario sensu, su inmueble si cuenta con todas las facilidades. El inmueble de Monte Picayo no es compatible con el entorno ya que los terrenos aledaños están como industrial tipo 3, es decir la más contaminante y peligrosa. Finalmente señala que el INVU primero determinó que la ubicación del hospital en ese sitio por no estar en la periferia de la zona industrial era adverso, después tuvo un cambio de criterio. (Remite a los oficios c-puD-055-2011, 145-IC-2011 y número 602-IC-2011). La Administración en relación con lo alegado por la apelante, señala que el INVU mediante oficio C-PU-643-2011 comunica la evaluación de la propuesta para la eventual ubicación del hospital procediendo a otorgar el visto bueno. Asimismo indica, que existió una coordinación de la Administración con la Municipalidad así como con el INVU para que los terrenos que resultaban elegibles y que no califican con las actuales condiciones de uso de suelo reguladas, pudieran ser susceptibles de adjudicación, en el tanto se gestionaran las modificaciones a los actuales planes reguladores existentes, todo lo anterior claro está en virtud de las obligaciones establecidas a las instancias públicas dentro del decreto ejecutivo, todo en procura de cumplir con el objetivo final y darle una pronta solución a los problemas que hoy atraviesan los usuarios del actual Hospital de Cartago. En cuanto a la prueba aportada, en el oficio 602-IC-2011 la arquitecta solicita se amplié el Informe del INVU al Concejo Municipal para que el INVU se refiera a los aspectos de coordinación y del trámite a seguir para las gestiones de modificación del plan regulador actual. Ahora bien la Administración resolvió la adjudicación en virtud del criterio del INVU en el oficio C-PU-D-643-2011. En relación con la prueba adicional oficio 655-IC-2011 señala que no era conocido para la Dirección dicho oficio y que el mismo no ha sido comunicado oficialmente. Finalmente agrega que mediante resolución 008-2011 de las quince horas del 23 de setiembre del presente año, si bien posterior al acto de adjudicación, el Concejo Municipal aprueba el uso de suelo para el terreno de la empresa Monte Picayo S.A, evidenciándose un desacato por parte del Departamento de Ingeniería, Construcción y Catastro frente al órgano jerárquico superior de la Municipalidad, lo cual se encuentra fuera de las competencias de la Administración quien tomó una decisión acorde a derecho y que cuenta con el criterio del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo como instancia técnica a nivel nacional en materia de desarrollo urbano, siendo que además el recurrente al tergiversar la información busca únicamente entorpecer el concurso dado que le prevalece un interés particular. La adjudicataria en relación con lo alegado por la apelante en relación con el tema del Uso de Suelo, señala que el cartel de Licitación para el nuevo Hospital Max Peralta, no establece como condición para ofertar una propiedad, el contar con el uso de suelo adecuado. Según consta en el Cartel la CCSS, se reserva el derecho de evaluar

las ofertas en ese respecto y de ser necesario negociar con las municipalidades afectadas las modificaciones necesarias para establecer el uso de suelo necesario para la instalación del Hospital. Según consta en el Oficio No. 465-SM-2011, de la Municipalidad de El Guarco de fecha 4 de agosto dirigido a la Junta Directiva del INVU, se transcribe acuerdo No. 197 del Consejo Municipal de El Guarco aprobado de forma unánime y definitiva. En ese acuerdo la Municipalidad razona la necesidad no solo para el interés de la CCSS, sino de toda el área cantonal, de facilitar la ubicación del nuevo Hospital en el Valle de Coris en la ubicación del terreno de Monte Picayo. Para tales efectos, emite la solicitud al INVU de cambiar el uso de suelo, no solo del área del terreno en cuestión sino de área de 2 kilómetros de radio circundante. El 3 de agosto de 2011, la Municipalidad de Cartago emite un oficio de igual manera dirigido al INVU, en el cual se transcribe el acuerdo tomado por el Consejo Municipal de Cartago también de forma unánime, el día 2 de agosto del 2011, acta No. 92-11 en el cual en forma coordinada con el acuerdo tomado por El Guarco se resuelve de igual manera declarar de interés cantonal la construcción del nuevo hospital de Cartago en el Valle de Coris en el terreno de Monte Picayo y solicita al INVU llevar a cabo los cambios necesarios al uso de suelo del área descrita. El INVU por su parte accede a tal pedido y recomienda y aprueba, el cambio solicitado. Agrega además que el día 23 de setiembre del 2011 en resolución No. 008-2011 de la Municipalidad de El Guarco firmada por el Alcalde Municipal de El Guarco se aprueba la certificación de uso de suelo para el terreno de Monte Picayo S.A. En relación con la única oposición de la Arquitecta Marta Bolaños Cerdas, dicha oposición es resuelta por el Alcalde de El Guarco quien en la resolución de cita señala “en mi calidad de superior jerárquico del Departamento de Ingeniería de esta Municipalidad acojo, la recomendación del INVU”, por lo tanto para efectos legales y prácticos la asignación del uso de suelo al terreno de Monte Picayo S.A., esta totalmente resuelto.

Criterio de la División. Este órgano contralor en relación con el incumplimiento señalado por la apelante a la adjudicataria considera que, el cartel de la licitación de marras en la cláusula 9 en el antepenúltimo y último párrafo, estableció que de previo a la adjudicación la Administración realizaría la consulta de uso de suelo correspondiente a la Municipalidad correspondiente, quien en última instancia podría valorar la conveniencia de otorgarlo, concluyendo que el terreno a adjudicar debería contar con el uso de suelo compatible o con el visto bueno (ver hecho probado 2.3). Ahora bien de cara al expediente administrativo, se tiene que el terreno de la adjudicataria se ubica en la provincia de Cartago, Cantón El Guarco, Distrito Tejar, por lo que es la Municipalidad del Guarco la competente para otorgar el uso de suelo o su visto bueno, de conformidad con el artículo 169 de nuestra Constitución Política y artículos 15 y 19 de la Ley de Planificación Urbana, no obstante lo anterior, de cara a la consulta realizada por parte de la Administración Licitante a la Municipalidad de El Guarco sobre el uso de suelo del terreno de la propiedad de Monte Picayo, ésta señala mediante oficio 715-IC-2010 de fecha 13 de diciembre del 2010,

que al estar las propiedades planos C-930448-2004 y el C-932085-2004 en la Zona Industrial del Valle de Coris, se encuentran regulados por el Reglamento para Zonas Industriales de la Gran Área Metropolitana, y que con relación al uso de suelo, dicho Reglamento en el artículo 5 indica que para usos que no sean meramente industriales sino de uso comercial o institucional, quedará sujeto a estudio según su compatibilidad con la zona industrial siempre y cuando se ubique en la periferia de ésta y no exista conflicto manifiesto con el uso predominante industrial, por tal motivo se le enviarían la consulta a la Dirección de Urbanismo del INVU con el fin de que realice el estudio de compatibilidad. (Ver hecho probado 8). Asimismo el Concejo Municipal de El Guarco, mediante acuerdo No. 197 unánime y definitivamente aprobado, tomado en sesión No. 96-2011, artículo No.2, inciso No. 3 de la sesión celebrada el día 28 de julio del 2011, acuerda declarar de interés cantonal la construcción del nuevo Hospital de Cartago en el Valle de Coris y solicitar el criterio a la Junta Directiva del INVU con el fin de otorgar el uso de suelo al terreno de la adjudicataria (ver hecho probado 17). Ahora bien el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo mediante oficio C-PU-D-643-2011 de fecha 11 de agosto del 2011, como asesor de las municipalidades en materia de planificación urbana de conformidad con los artículos 7 inciso 3) y 9 de la Ley de Planificación Urbana, atiende la solicitud de evaluación de la propuesta de ubicación del Hospital de la Caja Costarricense del Seguro Social, y señala que de acuerdo con el informe técnico elaborado por profesionales de la Dirección de Urbanismo del INVU y de conformidad con el Reglamento de las Zonas Industriales del GAM publicado en el Diario Oficial La Gaceta No. 114 del 18 de junio de 1985, y reformado según publicación en La Gaceta No.218 del 14 de noviembre de 1958, y de acuerdo con la solicitud expresa de ambos municipios a saber: El Guarco y Cartago que catalogan de interés público y de bien común, la Dirección de Urbanismo ratifica la posibilidad que abre la normativa vigente del Reglamento de Zonas Industriales según su Art. 5 párrafo 4, en donde se indica que en las periferias de las Zonas Industriales se pueden ubicar proyectos institucionales o comerciales, y conforme lo expuesto da el Visto Bueno a la Ubicación del Nuevo Hospital de Cartago, y es con ese visto bueno que la Administración licitante adjudica a favor del terreno propiedad de Monte Picayo, que aunque para el acto de adjudicación no se contara con la certificación de uso de suelo, si existía el visto bueno lo cual es conforme con lo establecido en el cartel (ver hecho probado 2.3). No se pierde de vista que, existen oficios de la Arquitecta Martha Bolaños Cerdas, encargada de aprobar o desaprobar los usos de suelo en la Municipalidad de El Guarco, aportados como prueba por la apelante, en donde ésta solicita en primera instancia, mediante oficio 602-IC-2011, al INVU se amplíe en las razones por las cuales tuvo un cambio de criterio en relación con el visto bueno otorgado al inmueble propiedad de la adjudicataria, y finalmente mediante oficio 655-IC-2011 deniega el certificado de uso de suelo, respecto a este último oficio, la Administración al contestar la audiencia inicial, señaló que no tenía conocimiento del mismo, y que este

no le había sido comunicado formalmente. Al respecto, se tiene que aunque acto posterior al acto de adjudicación, el Alcalde de la Municipalidad del Guarco mediante resolución No. 008-2011, de la Alcaldía Municipal, en Tejar de El Guarco, de las quince horas del veintitrés de setiembre del dos mil once, resuelve aprobar el uso de suelo para el terreno de la adjudicataria, indicando expresamente que en relación con las manifestaciones de la Arquitecta de la Municipalidad, aún y cuando tiene un criterio contrario, él en su condición de jerarca superior lo resuelve, y se apega a lo determinado por el INVU en el oficio C-PU-D-643-2011, por lo que el Alcalde se separa del criterio vertido por la Arquitecta; dicho acto, constituye un acto administrativo, y como tal cuenta con una presunción de validez y en consecuencia susceptible de desplegar efectos jurídicos.-----

En este caso este órgano contralor así lo presume, y por tanto se tiene que el terreno perteneciente a la empresa Monte Picayo S.A., cuenta con el uso de suelo compatible para la realización del Nuevo Hospital de Cartago. Es preciso señalar que la certificación de uso de suelo, se califica como acto administrativo declarativo, en el sentido de que se limita a acreditar un hecho o situación jurídica sin crearla, modificarla o extinguirla, de manera que su contenido es constitutivo, al no crean ni modifican situaciones jurídicas previamente establecidas (véase en ese sentido los dictámenes de la Procuraduría General de la República en los dictámenes N° C-327-2001 y C-357-2003). No obstante lo anterior, es preciso señalar que este órgano contralor considera que la Administración al realizar los estudios técnicos que determinó necesarios, ha tomado la decisión de adjudicar el terreno perteneciente a Monte Picayo S.A., considerando todas las previsiones necesarias, establecidas en el oficio C-PU-D-643-2011 de fecha 11 de agosto del 2011, del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, las previsiones y recomendaciones realizadas por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias en el informe técnico DPM-INF-1309-2010, el estudio de suelos exploratorios realizado por la empresa Castro y De la Torre, Ingenieros y Consultores, estudio de factibilidad vial realizado por la empresa Consultores Centroamericanos en Ingeniería S.A. (CONCESA), así como en el resto de estudios técnicos, sobre los cuales a determinado que la ubicación del terreno resulta acorde con las necesidades de la Administración. Finalmente aún y cuando el terreno cuente con el uso de suelo, la Administración Licitante tiene la responsabilidad de haber valorado que la ubicación elegida no resulta riesgosa para ubicar un hospital al estar en las inmediaciones de una zona industrial, así como la compatibilidad ambiental de la ubicación según la regulación ambiental vigente.-----

C.2) Finalmente, como un elemento de relevancia, debe destacarse que este órgano contralor requirió información adicional a la Administración respecto, de las valoraciones técnicas efectuadas a la oferta adjudicada y respecto de la ubicación del inmueble, así como las proyecciones respecto de la fase de construcción y los resultados arrojados por los estudios. **C.2.1) Sobre las observaciones respecto del**

nivel freático del suelo. En relación con los resultados obtenidos en el Estudio Geotécnico y de Mecánica de Suelos elaborado por Castro & Latorre Ingenieros Consultores, indicó que de forma diligente y oportuna analizó los resultados del estudio de suelos elaborado a todos los terrenos. En ese sentido, aclara que hay una diferencia entre un estudio de suelos preliminar como el que realiza para la compra de un terreno y un estudio para el diseño estructural y construcción de un edificio o conjunto de ellos. Al respecto manifiesta que el Código de Cimentaciones de Costa Rica en el 2.2.1 establece que un estudio de suelos preliminar *“incluye los estudios de reconocimiento y viabilidad técnica cuya intención principal es la de tener conocimiento al nivel requerido, antes de proceder a realizar estudios más detallados para el diseño y la construcción (...)* *“Con estos estudios se pretende establecer los lineamiento por seguir en los estudios definitivos”*. El nivel freático se menciona en dicho código en el 4.2.8 donde se indica que en la etapa de diseño de la obra, el nivel freático debe tomarse en cuenta para *“determinar la presión total lateral, debida al peso de la tierra al nivel de base de la cimentación”*, así como para calcular el peso específico de la tierra para los diseños estructurales. En vista de lo cual manifiesta que el hecho que un terreno tenga presencia de nivel freático no es un aspecto que deba tomarse como exclusión de un terreno en un estudio exploratorio y más bien es un aspecto que la Administración debe tomar en cuenta entre otros para el diseño estructural de la obra, sin que dentro de las recomendaciones de cimentación que se realizaran en el estudio de suelos se mencionara que la presencia del nivel freático fuera un tema que impactará negativamente la opción de cimentación. Además señala que no tienen determinado el tipo de edificación del nuevo hospital, una vez que se tenga la información se realizará un estudio mucho más detallado que sería el de diseño y construcción de la obra, desconociéndose el impacto económico que tendría la implementación de la cimentación que deba tener la obra, aunque considera que las recomendaciones que da el informe de suelos, son las típicas de cualquier obra y no se mencionan sistemas de cimentación como polotes, muros cortina u otros. Respecto de lo cual señala que la cimentación y su respectivo costo afectarían a cualquier terreno que se seleccione por lo cual no puede verse como una situación que afecte a solo un terreno en particular. **Criterio de la División.** En vista de lo señalado por la Administración considera este órgano contralor que la Administración, ha realizado los estudios pertinentes y valoraciones técnicas para garantizar la sana inversión de los fondos públicos, dentro de los cuales se encuentra el estudio de suelos exploratorios elaborado por la empresa Castro y De la Torre, Ingenieros y Consultores, el cual señaló las características propias de cada uno de los cinco terrenos, en vista de las cuales la Administración determinó que los resultados arrojados son similares para todos los terrenos y que la selección de uno u otro por su condición de suelo no generaba diferencias, lo cual reitera al momento de referirse de forma puntual a este aspecto, señalando específicamente que el nivel freático encontrado en el terreno de la adjudicataria no supone un aspecto de inelegibilidad del

terreno, y que este si es apto para la construcción de un futuro hospital. Por lo demás, se deja bajo responsabilidad de los funcionarios de la Dirección de Arquitectura e Ingeniería las explicaciones vertidas en su oficio No. DAI-2736-2011 del 24 de noviembre de 2011. Por lo que se reitera que este órgano contralor entiende que, la Administración procederá conforme las recomendaciones señaladas en los diferentes estudios técnicos, que asume este órgano contralor fueron valoradas detenidamente por las autoridades correspondientes, de previo a tomar la decisión de adjudicación correspondiente. **C.2.2)** Asimismo, oportunamente este órgano contralor también le solicitó a la Administración se refiriera de forma puntual a lo señalado por la Arquitecta Martha Bolaños Cerdas del Departamento de Ingeniería y Construcción y Catastro de la Municipalidad de El Guarco en el sentido de que en las inmediaciones de la colindancia de la finca y dentro de la zona industrial, se explotan actividades como las de la Industria Bioquím con patente No. 129 o la Industria Agrícola Piscis con Patente No. 460 lo anterior en relación con el posible impacto que podría tener en un centro hospitalario, la Administración señala que existe un visto bueno por parte del INVU y acuerdos de las Municipalidades de El Guarco y de Cartago, con vista en los cuales se emitió el acto de adjudicación, considerando que el órgano técnico competente, el INVU, había vertido un criterio positivo con la ubicación del hospital en el terreno de la Adjudicataria Monte Picayo S.A. **Criterio de la División.** Al respecto este órgano contralor considera que la Administración Licitante, la Caja Costarricense del Seguro Social, quien tiene como visión ser líder en la prestación de los servicios integrales de salud, es responsable de haber valorado que la ubicación geográfica elegida para la construcción del nuevo hospital de Cartago en relación con las actividades desarrolladas en su entorno no constituye un riesgo para la salud de los pacientes, funcionarios y visitantes de dicho centro hospitalario, lo cual presume este órgano contralor al no haberse aportado dentro del trámite de esta gestión prueba técnica que demuestre lo contrario. También agrega la entidad licitante que muchos de las ofertas presentadas se encuentran igualmente ubicadas en zonas industriales o su periferia como es el caso de la firma apelante; respecto de lo cual entiende este órgano contralor que la Administración también realizó la ponderación técnica referida no solo a la oferta adjudicada, concluyendo que no resultaría inconveniente necesariamente la discusión de la zona, sino que recabó otros aspectos que ya se han referido en esta resolución. **C.2.3)** Finalmente en la audiencia especial ya comentada, se le solicitó a la Administración se refiriera a las conclusiones y recomendaciones señaladas por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias en su informe respecto de lo cual señala que la falla de Agua Caliente afecta de igual manera a todos los terrenos que ofertaron, respecto de lo cual se tomara en cuenta en el diseño de las obras las regulaciones que el Código Sísmico de Costa Rica indica, siendo que toda la provincia de Cartago se cataloga como zona III, no existiendo afectación especial en el tema sísmico entre los terrenos. **Criterio de la División.** En relación con el riesgo sísmico del terreno

adjudicado, entiende este órgano contralor que en el caso la Administración valoró que existe una condición de zona III, respecto de cualquiera de los terrenos ofertados en virtud de su ubicación, por lo que tendría que tomar las mismas consideraciones de diseño para cumplir con lo establecido en el Código Sísmico de Costa Rica, por lo que es responsabilidad de la Administración Licitante realizar un diseño preventivo para contrarrestar la amenaza sísmica existente en la zona. -----

POR TANTO

De conformidad con lo expuesto y lo dispuesto en los artículos 182, 183 y 184, de la Constitución Política; artículos 1, 34, y 37, inciso 3), de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República; 1, 4, 27, 84, 85, 87, 88 y concordantes de la Ley de la Contratación Administrativa; 2, 165, 174, 175, 177, 178 y 180 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, SE RESUELVE: **1)** Rechazar por falta de legitimación el recurso interpuesto por **Proyectos y Soluciones Inmobiliarias Prosul S.A.**, en contra del acto de adjudicación de la **Licitación Pública No.2010LN-000001-4402**, promovida por la Caja Costarricense del Seguro Social, para la “*Adquisición de un terreno para la construcción del nuevo Hospital Dr. Max Peralta de Cartago*” acto de adjudicación recaído a favor de la empresa **Monte Picayo S.A.** **2)** Se da por agotada la vía administrativa. -----

NOTIFIQUESE. -----

Lic. German Brenes Roselló
Gerente de División

Lic. Elard Gonzalo Ortega Pérez
Gerente Asociado

Licda. Marlene Chinchilla Carmiol
Gerente Asociada

Estudio y redacción: Licda. Pamela Tenorio Calvo

Ni: 16071, 16233, 16281, 17897, 18147, 18862
NN:12442 (DCA3258)
G: 2011002185-2